



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 MAY 2022

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 3, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-4125-SOT-895, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de agosto de 2021, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Mesita del Capulín sin número, Colonia Santa Catarina Yecahuitzotl, Alcaldía Tláhuac, con cuenta catastral 757_092_11, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó reconocimiento de hechos, se realizaron solicitudes de información e inspección a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V y XI, 15 BIS 4 fracciones I, II y IV, 25 fracción III y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción, como lo son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tláhuac vigente y el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal.



En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.-En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción

Personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio denunciado ubicado en Calle Mesita del Capulín sin número, Colonia Santa Catarina Yecahuitzotl, Alcaldía Tláhuac, con cuenta catastral 757_092_11, en compañía de la persona denunciante, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que en el sitio investigado, se habían llevado a cabo actividades de remoción del suelo y se estaba nivelando el terreno, derivado de actividades realizadas por invasores de la zona presuntamente para consolidar nuevos asentamientos humanos irregulares, en las coordenadas X₁: 501825.62, Y₁: 2135141.33, X₂: 501836.12, Y₂: 2135135.80, X₃: 501892.55, Y₃: 2134995.50, X₄: 501924.00, Y₄: 2134894.00.-----

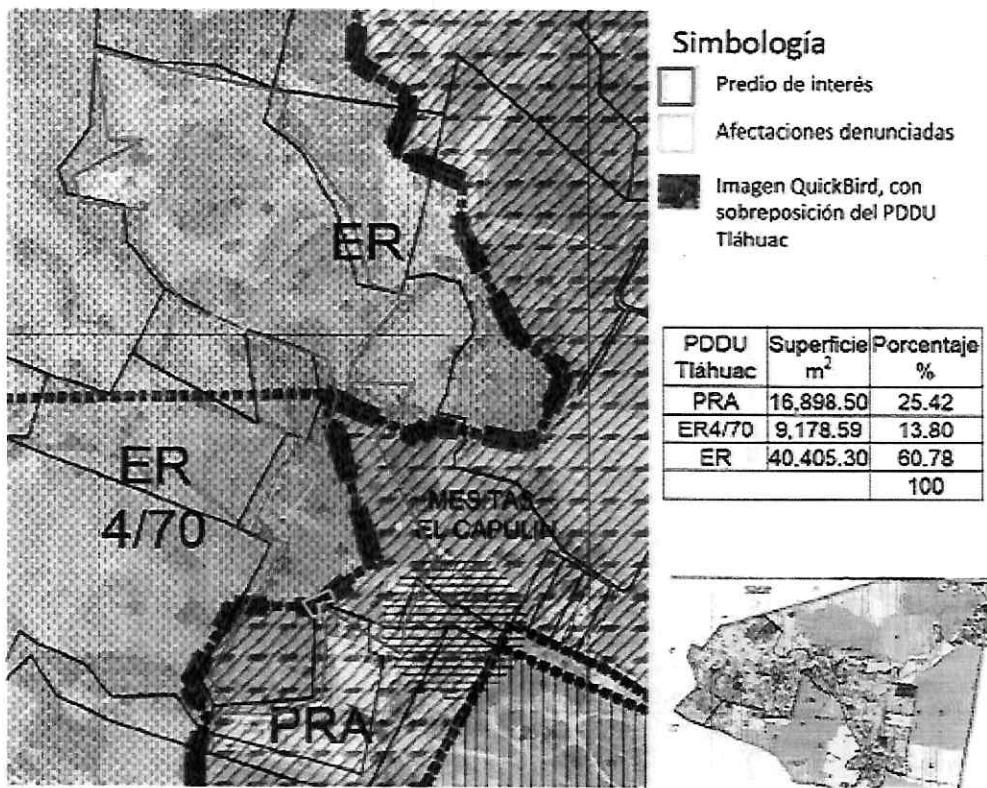
Aunado a lo anterior, de conformidad con las documentales que obran en el expediente de mérito se tiene que para el sitio ubicado en Calle Mesita del Capulín sin número, Colonia Santa Catarina Yecahuitzotl, Alcaldía Tláhuac, con cuenta catastral 757_092_11, se determinó lo siguiente:-----

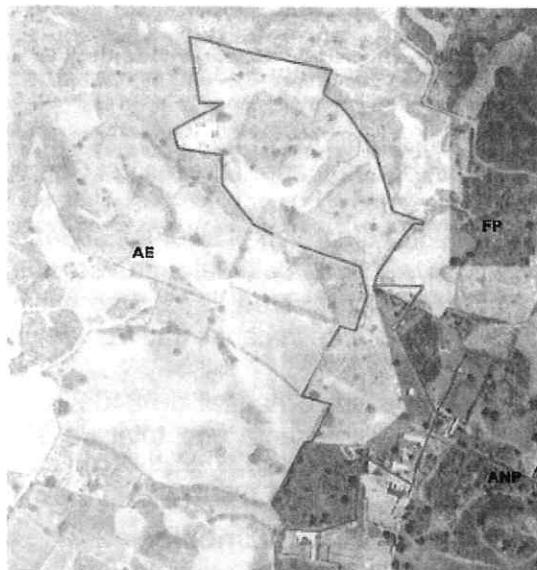
1. En el predio denominado "Texcalela Pitzocaltitla", se señalaron 3 parajes por parte de la persona denunciante, que en su conjunto tienen una superficie total de 1,682.92 m²; en 2 de los cuales identificados como parajes 2 y 3, se estimó que se afectó con retiro de suelo y depósito de residuos, conformado por tierra y piedra principalmente, un volumen aproximado de 975.70m³ distribuidos en una superficie de 1,471.26m².-----
2. De acuerdo con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el predio se localiza dentro del polígono de la cuenta catastral 757_092_11.-----
3. De acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tláhuac vigente, el sitio se encuentra en suelo de conservación, aplicándole la zonificación **PRA (Producción Rural Agroindustrial)** al 25.42% del predio, **ER (Equipamiento Rural)** al 60.78% del predio, y **ER 4/70 (Equipamiento Rural, 4 niveles máximo de construcción, 70% mínimo de área libre)** al 13.81% del predio, donde se tiene planteado cómo estrategia territorial conforme al numeral 6.1.2 del Programa referido; que se prohíbe tirar y depositar cascajo y cualquier otro tipo de residuos sólidos como acción de ordenación ecológica para el suelo de conservación. -----
4. De acuerdo con el Programa General de Ordenamiento Ecológico el sitio se encuentra en suelo de conservación, aplicándole a los parajes 1 y 2 las zonificaciones **AE (Agroecológico)** el 77.56% del predio y el paraje 3 en la zonificación **ANP (Área Natural Protegida)** el 22.44% del predio.-----
5. De acuerdo con el Inventario de Áreas Naturales Protegidas (ANP), el sitio motivo del presente dictamen se encuentra parcialmente en la poligonal decretada como ANP, siendo la denominada Sierra de Santa Catarina, la cual conforme a su plano de zonificación los parajes 1 y 2 se localiza dentro del 77.56% del predio **frente al ANP** y el paraje 3 en el 22.44% le **asigna Zona de Protección**, en donde está prohibido entre otros aspectos, realizar actividades que afecten -----



los ecosistemas o recursos naturales del área, los cambios de uso de suelo, el establecimiento de cualquier asentamiento humano y la expansión territorial de los existentes dentro del Área Natural Protegida, y realizar la extracción de recursos naturales. -----

6. De acuerdo con el Inventario de Asentamientos Humanos Irregulares el paraje 3, se localizan en la poligonal de asentamiento humano irregular, denominado "Mesitas del Capulín". -----
7. En los parajes 2 y 3, el depósito de tierra y piedra, afectó en el sitio una superficie aproximada de 1,471.26 m², lo que ocasiona la compactación y sellado del suelo, provocando la perturbación y pérdida de vegetación y la pérdida de infiltración en el área, la cual se estima para el sitio en 52.34 m³/año, lo que equivale a la pérdida del 7.75% de la capacidad real de infiltración del sitio.-
8. En el sitio se extrajo un volumen aproximado de suelo natural de 840.25 m³ corresponden al segundo paraje y 135.45 m³ al tercero, lo que representa una total de 975.70 m³ de suelo extraído en la zona. -----





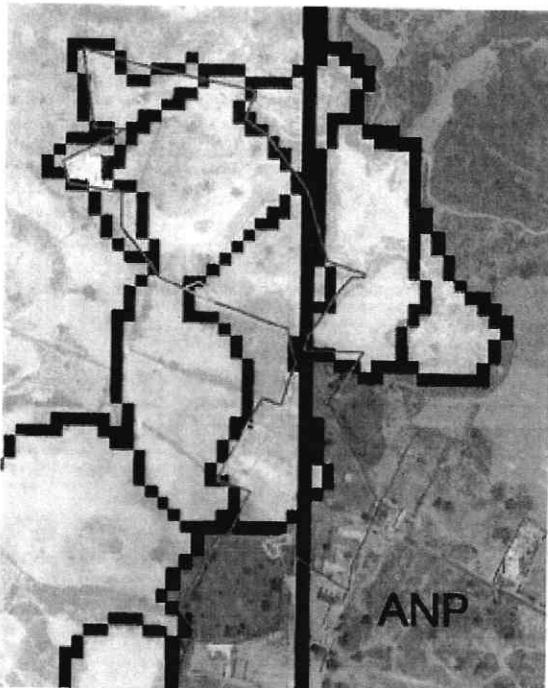
Simbología

- Predio de interés
- Afectaciones denunciadas
- Imagen QuickBird, con sobreposición del PGOE

PGOE	Superficie m ²	Porcentaje %
ANP	14,919.11	22.44
AE	51,563.28	77.56
Total	100.00	



Imagen 9. Localización del sitio denunciado conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico (SIG PAOT).



Simbología

- Predio de interés
- Afectaciones denunciadas
- Zona de Protección
- Uso Público
- Zona de Restauración
- Imagen QuickBird, con sobreposición del Plano de zonificación del ANP "Sierra de Santa Catarina"

PM ANP Sierra de Santa Catarina	Superficie m ²	Porcentaje %
Zona Protección	14,919.11	22.44
Fuera del ANP	51,563.28	77.56
Total	100.00	

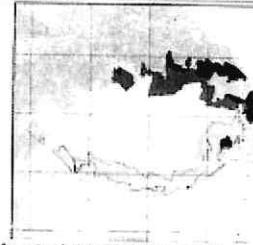


Imagen 11. Localización del sitio denunciado conforme al Programa de Manejo del ANP Sierra de Santa Catarina (SIG PANT).

En ese sentido, cabe señalar que el Suelo de Conservación es una región crítica para el bienestar de los habitantes de la Ciudad de México y Zona Metropolitana, por los servicios ambientales que presta, el funcionamiento natural de sus ecosistemas y agroecosistemas es fundamental para el mantenimiento



del ciclo hidrológico de la Cuenca de México, ya que abarca las zonas más importantes para la recarga del acuífero. Además, la vegetación natural regula los escurrimientos superficiales y protege al suelo de la erosión hídrica y eólica. Asimismo, es una región prioritaria para la conservación de la diversidad biológica, especialmente por la diversidad de tipos de vegetación que contiene y su riqueza de vertebrados terrestres. -----

Tomando en cuenta lo anterior, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Desarrollo Económico y Rural de la Alcaldía Tláhuac, implementar acciones de preservación y restauración del equilibrio ecológico y de protección al medio ambiente en el sitio ubicado en Calle Mesita del Capulín sin número, Colonia Santa Catarina Yecahuitzotl, Alcaldía Tláhuac con cuenta catastral 757_092_11, particularmente por lo que hace a los trabajos de nivelación de terreno y remoción del suelo para evitar la instalación de asentamientos humanos en el sitio investigado. -----

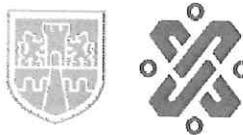
Al respecto, mediante oficio DPOTS/218/2021, la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial Sustentable, informó que a través de la Jefatura de Unidad Departamental de Vigilancia y Protección al suelo de conservación, se han implementado acciones de vigilancia, monitoreo y colocación de las informativas alusivas a la prohibición para llevar a cabo lotificaciones y/o fraccionamiento de terrenos, la construcción de vivienda y el depósito de basura y residuos de materiales de construcción así como la repartición de dípticos en el Pueblo de Santa Catarina Yecahuitzotl y sus inmediaciones, a fin de inhibir la probable comisión de actividades que atenten en contra del medio ambiente. -----

Del mismo modo, se solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en materia ambiental por los trabajos de nivelación de terreno y remoción del suelo para la instalación de asentamientos humanos en el sitio investigado, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes con la finalidad de evitar que deteriore el suelo de conservación y se siga ocasionando un detrimento al medio ambiente, sin que a la fecha se cuente con alguna respuesta al respecto. -----

En conclusión, el predio ubicado en Calle Mesita del Capulín sin número, Colonia Santa Catarina Yecahuitzotl, Alcaldía Tláhuac, con cuenta catastral 757_092_11, se encuentra dentro de suelo de conservación y específicamente en las coordenadas X₁: 501825.62, Y₁: 2135141.33, X₂: 501836.12, Y₂: 2135135.80, X₃: 501892.55, Y₃: 2134995.50, X₄: 501924.00, Y₄: 2134894.00, se realizaron actividades de remoción del suelo y nivelación del terreno, derivado de invasores de la zona presuntamente para consolidar nuevos asentamientos humanos irregulares, actividades prohibidas por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tláhuac y el Programa General de Ordenamiento Ecológico para la Ciudad de México. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, girar sus instrucciones al área que corresponda con la finalidad de mantener acciones de vigilancia y monitoreo, a fin de inhibir la probable comisión de actividades que deterioren el suelo de conservación. -----

De igual modo, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar procedimiento de inspección en el sitio denunciado e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, a las personas



responsables de las actividades investigadas, con la finalidad de conservar el suelo de conservación y evitar la instalación de asentamientos humanos irregulares. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio objeto de denuncia, ubicado en Calle Mesita del Capulín sin número, Colonia Santa Catarina Yecahuitzotl, Alcaldía Tláhuac, con cuenta catastral 757_092_11, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tláhuac vigente, le aplican la zonificaciones PRA (Producción Rural Agroindustrial), ER (Equipamiento Rural) y ER 4/70 (Equipamiento Rural, 4 niveles máximo de construcción, 70% mínimo de área libre) y conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, le aplican las zonificaciones AE (Agroecológico) y ANP (Área Natural Protegida), donde se prohíbe tirar y depositar cascajo o cualquier tipo de residuos sólidos y de construcción, así como el establecimiento de cualquier asentamiento humano y la expansión territorial de los existentes dentro del Área Natural Protegida. -----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en Calle Mesita del Capulín sin número, Colonia Santa Catarina Yecahuitzotl, Alcaldía Tláhuac, también denominado "Texcalela Pitzocaltitla", con cuenta catastral 757_092_11, se identificaron actividades de remoción del suelo y nivelación del terreno en las coordenadas X₁: 501825.62, Y₁: 2135141.33, X₂: 501836.12, Y₂: 2135135.80, X₃: 501892.55, Y₃: 2134995.50, X₄: 501924.00, Y₄: 2134894.00, derivado de actividades realizadas por invasores de la zona para consolidar nuevos asentamientos humanos irregulares -----
3. La Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial Sustentable de la Alcaldía Tláhuac, ha implementado acciones de vigilancia, monitoreo, colocación de lonas informativas alusivas a la prohibición para llevar a cabo lotificaciones y/o fraccionamiento de terrenos, la construcción de viviendas y el depósito de basura y residuos de materiales de construcción, a fin de inhibir la probable comisión de actividades que atenten contra el medio ambiente. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar procedimiento de inspección ambiental en el sitio denunciado e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad de conservar el suelo de conservación y evitar la instalación y crecimiento de asentamientos humanos irregulares, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, girar sus instrucciones al área que corresponda con la finalidad de que en el sitio de denuncia, permanentemente se implementen acciones de vigilancia y monitoreo, a fin de inhibir la comisión de actividades que atenten contra el suelo de conservación. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4125-SOT-895

La presente resolución, únicamente se circumscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias.

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se:

----- R E S U E L V E -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, y a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac para los efectos precisados en el apartado que antecede.

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo.

Así lo proveyó y firma la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

LGP/JDNN/MEAG

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321
Página 7 de 7

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

